Документ предоставлен КонсультантПлюс

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 3 августа 2021 г. N 377

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПРИОБРЕТЕНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, УКАЗАННЫХ В ЧАСТИ 1 СТАТЬИ 32.1 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ЗА ДОПЛАТУ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ БОЛЬШЕЙ ПЛОЩАДИ И (ИЛИ) ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ИМЕЮЩИХ БОЛЬШЕЕ КОЛИЧЕСТВО КОМНАТ, ЧЕМ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ИМ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, И ПОРЯДКА ПЕРЕДАЧИ ВЛАДЕЛЬЦЕМ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА ПРАВ НА СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ РЕСПУБЛИКЕ ХАКАСИЯ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОМУ ОБРАЗОВАНИЮ РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ В СЛУЧАЕ, ПРЕДУСМОТРЕННОМ ЧАСТЬЮ 2.2 СТАТЬИ 169 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В соответствии с частью 22 статьи 32.1, частью 2.2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Республики Хакасия постановляет:

1. Утвердить Порядок приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в части 1 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения (приложение 1).

2. Утвердить Порядок передачи владельцем специального счета прав на специальный счет Республике Хакасия или муниципальному образованию Республики Хакасия в случае, предусмотренном частью 2.2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации (приложение 2).

Глава Республики Хакасия -
Председатель Правительства
Республики Хакасия
В.КОНОВАЛОВ

Приложение 1

Утвержден
постановлением
Правительства Республики Хакасия
"Об утверждении Порядка приобретения
собственниками жилых помещений
в многоквартирных домах, указанных
в части 1 статьи 32.1 Жилищного кодекса
Российской Федерации, за доплату жилых
помещений большей площади и (или) жилых
помещений, имеющих большее количество

комнат, чем предоставляемые им жилые
помещения, и Порядка передачи
владельцем специального счета прав
на специальный счет Республике Хакасия
или муниципальному образованию
Республики Хакасия в случае,
предусмотренном частью 2.2 статьи 169
Жилищного кодекса Российской Федерации"

ПОРЯДОК
ПРИОБРЕТЕНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, УКАЗАННЫХ В ЧАСТИ 1 СТАТЬИ 32.1
ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ЗА ДОПЛАТУ
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ БОЛЬШЕЙ ПЛОЩАДИ И (ИЛИ) ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,
ИМЕЮЩИХ БОЛЬШЕЕ КОЛИЧЕСТВО КОМНАТ, ЧЕМ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ
ИМ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

1. Настоящий Порядок принят в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и определяет организационные основы обеспечения реализации прав собственников жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, установленным постановлением Правительства Республики Хакасия от 26.05.2021 N 258, и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее - многоквартирный дом).

2. Собственники жилого помещения в многоквартирном доме (далее - собственники, собственник) вправе взамен освобождаемого жилого помещения приобрести с зачетом стоимости размера возмещения за изымаемое жилое помещение другое жилое помещение большей площади и (или) жилое помещение, имеющее большее количество комнат, чем предоставляемое им жилое помещение, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников.

3. Приобретение согласно пункту 2 настоящего Порядка жилого помещения (жилых помещений) осуществляется по договору мены с доплатой, заключаемому между собственником и уполномоченным органом государственной власти Республики Хакасия или органом местного самоуправления муниципального образования Республики Хакасия, принявшими решение об осуществлении комплексного развития территории, или юридическим лицом, созданным Республикой Хакасия и обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, или лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории жилой застройки в случае, если это предусмотрено таким договором о комплексном развитии территории (далее - Лицо, организующее КРТ).

4. В случае если жилое помещение в многоквартирном доме находится в общей собственности, договор мены заключается со всеми собственниками и предусматривает возникновение права общей собственности на предоставляемое жилое помещение (жилые помещения) в долях, соответствующих долям в праве собственности на жилое помещение в многоквартирном доме (в случае если такое жилое помещение находилось в общей долевой собственности), или возникновение права общей совместной собственности на жилое помещение (жилые помещения) в случае, если жилое помещение в многоквартирном доме находилось в общей совместной собственности.

5. Собственник (собственники - в случае если жилое помещение находилось в общей долевой или совместной собственности) в целях приобретения жилого помещения за доплату большей площади и (или) имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое ему жилое помещение при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки, направляет (направляют) Лицу, организующему КРТ, письменное заявление (совместное заявление) с указанием общей площади и (или) количества комнат желаемого к приобретению жилого помещения (далее - заявление).

6. Лицо, организующее КРТ, в течение 30 дней со дня поступления заявления рассматривает заявление и направляет в адрес собственника заказным письмом с уведомлением предложение о заключении договора мены с доплатой в отношении имеющегося (имеющихся) в его собственности жилого помещения (жилых помещений), общая площадь которого (которых) может отличаться от общей площади жилого помещения, указанного в заявлении собственника не более чем на 15%, и соответствующего (соответствующих) ему по количеству комнат (далее - предложение). Предложения направляются собственникам разных жилых помещений многоквартирного дома в очередности поступления их заявлений и не могут содержать одни и те же жилые помещения, предлагаемые к приобретению по договору мены.

7. В предложении указывается адрес жилого помещения (жилых помещений), его (их) общая площадь, количество комнат и размер доплаты.

8. Размер доплаты по договору мены определяется по следующей формуле:

$$Р = (П1 \times Ц) - П2,$$

где:

Р - размер доплаты по договору мены;

П1 - общая площадь жилого помещения, указанного в предложении и предлагаемого к приобретению собственником (собственниками) по договору мены;

Ц - стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения за доплату, определенная Лицом, организующим КРТ, в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

П2 - размер возмещения за освобождаемое собственником жилое помещение, определяемый в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

9. В случае отсутствия в собственности Лица, организующего КРТ, жилых помещений, соответствующих условию, указанному в пункте 6 настоящего Порядка, Лицо, организующее КРТ, в срок, указанный в пункте 6 настоящего Порядка, вместо предложения направляет собственнику (собственникам) уведомление об отсутствии в его собственности жилых помещений, соответствующих по площади и (или) количеству комнат жилому помещению, указанному в заявлении.

10. Собственник (собственники) в течение 30 дней со дня получения предложения от Лица, организующего КРТ, принимает решение о приобретении за доплату предложенного (одного из предложенных) жилого помещения большей площади и (или) имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое ему (им) жилое помещение при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки, либо отклоняет его.

В случае принятия собственником предложения Лица, организующего КРТ, собственник должен явиться в срок, указанный в настоящем пункте, для заключения договора мены по адресу, указанному в предложении.

Если собственник принял решение об отклонении предложения Лица, организующего КРТ, собственник направляет ему в срок, указанный в настоящем пункте, письменный отказ.

Если письменный отказ в указанный в настоящем пункте срок не поступил и собственник не явился для заключения договора мены к Лицу, организующему КРТ, собственник (собственники) считается (считаются) отказавшимся от заключения договора мены.

11. Доплата по договору мены может быть осуществлена собственником, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых он подтверждает также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников.

12. Договор мены с доплатой заключается в соответствии с правилами гражданского законодательства Российской Федерации и положениями статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

13. Порядок и сроки расчетов, передачи приобретаемого жилого помещения собственнику, обязательства сторон устанавливаются договором мены, заключенным в соответствии с настоящим Порядком и законодательством Российской Федерации.

14. В случаях, предусмотренных в пункте 9, абзацах третьем - четвертом пункта 10 настоящего Порядка, либо, если в течение 90 календарных дней со дня представления собственником Лицу, организующему КРТ, заявления не заключен договор мены, собственник считается осуществившим выбор в пользу получения в соответствии с частью 3 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации равноценного возмещения за изымаемое жилое помещение.

Приложение 2

Утвержден
постановлением
Правительства Республики Хакасия
"Об утверждении Порядка приобретения
собственниками жилых помещений
в многоквартирных домах, указанных
в части 1 статьи 32.1 Жилищного кодекса
Российской Федерации, за доплату жилых
помещений большей площади и (или) жилых
помещений, имеющих большее количество
комнат, чем предоставляемые им жилые
помещения, и Порядка передачи
владельцем специального счета прав
на специальный счет Республике Хакасия
или муниципальному образованию
Республики Хакасия в случае,
предусмотренном частью 2.2 статьи 169
Жилищного кодекса Российской Федерации"

ПОРЯДОК
ПЕРЕДАЧИ ВЛАДЕЛЬЦЕМ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА ПРАВ
НА СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ РЕСПУБЛИКЕ ХАКАСИЯ ИЛИ
МУНИЦИПАЛЬНОМУ ОБРАЗОВАНИЮ РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

В СЛУЧАЕ, ПРЕДУСМОТРЕННОМ ЧАСТЬЮ 2.2 СТАТЬИ 169 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

1. Настоящий Порядок определяет процедуру передачи владельцем специального счета прав на специальный счет, на котором формируется фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, включенного в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, Республике Хакасия или муниципальному образованию Республики Хакасия после перехода в государственную собственность Республики Хакасия или собственность муниципального образования Республики Хакасия либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, права собственности на все помещения в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее соответственно - специальный счет, многоквартирный дом).

2. Основанием для передачи прав на специальный счет является переход права собственности на все помещения в многоквартирном доме в государственную собственность Республики Хакасия или собственность муниципального образования Республики Хакасия либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки.

В случае перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме в собственность Республики Хакасия, права на специальный счет переходят Республике Хакасия. В случае перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме в собственность муниципального образования Республики Хакасия - права на специальный счет переходят соответствующему муниципальному образованию Республики Хакасия.

3. В случае перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме в собственность лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, права на специальный счет переходят Республике Хакасия или муниципальному образованию Республики Хакасия соответственно, заключившей(ему) с указанным выше лицом договор о комплексном развитии территории жилой застройки.

4. В срок не позднее пяти рабочих дней со дня государственной регистрации перехода в государственную собственность Республики Хакасия или собственность муниципального образования Республики Хакасия либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, права собственности на все помещения в многоквартирном доме лицо, уполномоченное Правительством Республики Хакасия или муниципальным образованием Республики Хакасия (далее - уполномоченное лицо), либо лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, направляет заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручает лично под подпись владельцу специального счета выписку(и) из Единого государственного реестра недвижимости и уведомление о переходе прав на специальный счет Республике Хакасия или муниципальному образованию Республики Хакасия.

При переходе прав на специальный счет Республике Хакасия Правительство Республики Хакасия определяет уполномоченное лицо (уполномоченную организацию), осуществляющее (осуществляющую) права владельца специального счета. При переходе прав на специальный счет муниципальному образованию Республики Хакасия уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования Республики Хакасия принимает решение об определении лица (организации), уполномоченного (уполномоченной) от имени муниципального образования осуществлять права владельца специального счета (далее - уполномоченное лицо).

В случае перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме лицу, с

которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, указанное лицо в срок не позднее пяти рабочих дней со дня государственной регистрации перехода в его собственность прав на все помещения в многоквартирном доме направляет Республике Хакасия или муниципальному образованию Республики Хакасия соответственно, являющейся (являющемуся) стороной договора о комплексном развитии территории жилой застройки, выписку(и) из Единого государственного реестра недвижимости.

5. Уполномоченное лицо в срок не позднее 10 рабочих дней со дня государственной регистрации права государственной собственности Республики Хакасия или муниципальной собственности муниципального образования Республики Хакасия либо собственности лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, на все помещения в многоквартирном доме обращается в российскую кредитную организацию, в которой открыт специальный счет (далее - кредитная организация), для внесения изменений в договор специального счета, связанных с передачей уполномоченному лицу от имени Республики Хакасия или муниципального образования Республики Хакасия соответственно прав на специальный счет.

6. Все права и обязанности, возникшие по договорам, заключенным с кредитной организацией, а также по иным договорам, связанным с осуществлением деятельности владельца специального счета (при их наличии), переходят уполномоченному лицу со дня перехода прав владельца специального счета в кредитной организации к уполномоченному лицу.

7. Уполномоченное лицо в течение пяти календарных дней после перехода ему прав на специальный счет направляет прежнему владельцу специального счета уведомление о переходе прав на специальный счет заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" или передает такое уведомление иным способом, позволяющим подтвердить факт его получения.

8. Прежний владелец специального счета в срок не позднее 10 рабочих дней со дня получения документа, указанного в пункте 7 настоящего Порядка, передает уполномоченному лицу документы, указанные в пункте 3 Порядка передачи владельцу специального счета и (или) региональному оператору документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта в соответствии с частью 7 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Республики Хакасия от 25.05.2018 N 248 (далее - Порядок передачи).

Передача документов и информации, предусмотренных пунктом 3 Порядка передачи, оформляется актом приема-передачи, подлежащим подписанию уполномоченным лицом и прежним владельцем специального счета.

В акте приема-передачи должны быть указаны: дата и место его составления, наименование и реквизиты передаваемых документов, сведения об уполномоченных лицах, подписавших акт (фамилия, инициалы, должность, вид и реквизиты документов, подтверждающих полномочия указанных лиц).

Акт приема-передачи оформляется в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, подлежит хранению до полной реализации региональной программы "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия (2014 - 2050 годы)", утвержденной постановлением Правительства Республики Хакасия от 14.03.2014 N 102.